



17.1.2018

Hyvinkään kaupunki
Tekninen keskus, kirjaamo
PL 21
05801 Hyvinkää

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon ennakkolausunto Hyvinkään Karsikkotie1:n asemakaavan muutosluonnoksesta

HEL 2017-013590 T 10 03 03

Suunnitteluala sijaitsee 17. eli Hyvinkäänkylän kaupunginosassa ai-
van Vehkojan aluekeskuksen eteläpuolella. Suunnittelualuetta rajaavat
pohjoisessa Karsikkotie ja kortteli 1617, lännessä Uudenmaankatu,
etelässä Kaskentie ja idässä korttelin 1619 tontit.

Suunnitteluala on 1980-luvulla rakentuneella asuinkerrostalovaltaisella
alueella. Rakennusten rytmi Pikkulammenpolun puolella luo raitti-
maista vaikutelmaa miljööseen. Uudenmaankadun varressa olevat ra-
kennukset muodostavat suojaa asuinalueiden sisäpihoille. Rakennuk-
set muodostavat useammassa korttelissa sisäpihan. Suunnittelualan
kaupunkikuvallinen ilme on kerrostalovaltainen ja yhtenäinen. Alue on
täysin rakentunut.

Kulttuuriympäristö

Korttelit 1618 ja 1619 muodostavat Hyvinkään kulttuuriympäristön hoi-
tosuunnitelman aluekohteen 106: Vehkojan keskuksen kerrostalokort-
telit 1618 ja 1619. Kyseessä on yhtenäinen 1980-luvun alkupuolella ra-
kennettu kerrostaloalue, jolle on ominaista laajat, suojaisat piha-alueet
leikkipaikkoineen ja männikköineen. Rakentamisesta vastasivat Sato ja
Hyvinkään Haka. suunnittelijoina toimivat arkkitehtitoimisto Wegelius-
Kiili/ Erkki Wegelius ja KK:n suunnitteluosastolta Ville Nurminen. Kort-
telissa 1618 on 3-5 -kerroksisia elementtitaloja, joiden julkisivut ovat
kellertävää tiililaattaa, korttelissa 1619 2 - 3 -kerroksisia punatiilielem-
enttitaloja. Pysäköinti on alueen reunoilla. Hoitosuunnitelmassa tode-
taan, että alueen korttelirakenne, arkkitehtuuri ja viherympäristö tulee
pyrkä säilyttämään. Rakennuksissa tehtävät muutokset tulee sovittaa
alueen ominaisluonteeseen.

Kaavatilanne



17.1.2018

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Hyvinkään yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty AK merkinnällä asuinkerrostaloalueeksi. Alueen kerrosalasta pääosa varataan asuinkäyttöön kerrostaloissa. Alueelle saa sijoittaa myös palveluja ja toimitiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Alueen tonttitehokkuudeksi suositellaan $e=0,4-0,6$.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 17:005, joka on vahvistettu 11.8.1977 sekä asemakaava 17:030 joka on hyväksytty 26.2.2001. Suunnittelualue on osoitettu AK merkinnällä Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Alueelle on Uudenmaankadun varteen mahdollistettu $\frac{1}{2}$ III kerroksinen rakennus, Karsikkotien suuntaisesti $\frac{1}{2}$ V kerroksinen rakennus, näiden rakennusalojen väliin on mahdollistettu I kerroksinen rakennus ja Pikkulammenpolun suuntaisesti $\frac{1}{2}$ II kerroksinen rakennus.

Hakijan toimesta on tutkittu joitakin rakentamisen vaihtoehtoja. Hakija perustelee kaavamuutosta taloudellisin syin: Osa rakennuksista on nykyisillä asuntojakaumilla epätaloudellisia eivätkä vastaa markkinakysyntään. Lisäksi hissien rakentaminen olisi haasteellista rakennusten ulkopuolelle, jos taloja ei pureta. Talojen purkaminen on kannattavaa pienellä lisärakennusoikeudella.

Asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi on otettu vaihtoehto C: Asemakaava muutetaan ja nykyiset rakennukset puretaan. Sitä on perusteltu alueen tehokkuuden lisäämisellä ja uudenlaisen asuntojakauman toteuttamisella. Vaihtoehtoa perustellaan myös kaupunkirakenteen tiivistämisellä. Suunnitelmassa asuinkerrostalojen korttelialueella rakennusalat sijoitetaan lähes samoin kuin voimassa olevassa kaavassa, jotta suljettujen sisäpihojen miljöö säilyy. Rakennusten korkeus kasvaisi noin kuusi metriä. Muutos olisi erityisen näkyvä Uudenmaankadun puolella, jossa nykyinen kolmikerroksinen kerrostalo korvautuisi kuusikerroksisella.

Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto

Selostuksen mukaan kaavamääräyksiin kulttuuriympäristö ja miljöö pyritään säilyttämään. Selostuksessa todetaan maakuntamuseon näkökulmasta virheellisesti, että kaavamuutoksella olisi vähäistä vaikutusta ympäristöön ja maisemaan. Hanke edellyttäisi nykyisten asuinkerrosta-



17.1.2018

lojen purkamista, mitä maakuntamuseo pitää vaikutuksiltaan merkittävänä muutoksena kulttuuriympäristössä ja kaupunkikuvassa.

Maakuntamuseo ei puolla suunnitelmaa, jonka toteuttaminen merkitsisi 1980-luvulle tyypillistä asuntoarkkitehtuuria edustavien kerrostalojen purkamista. Kokonaisuus on mallikas esimerkki rakennusaikansa arkkitehtuurin, yhdyskuntarakenteen ja yhteiskunnan muutoksista. Suunnittelun tavoitteena on ollut 1970-luvun lähiörakentamisen tuottamien elementtirakenteiden ja asfalttipihojen puutteiden parantaminen. Rakennusten julkisivut ovat tiililaattaa ja luovat näin huolitellun kaupunkikuvallisen ilmeen. Mittakaava on ihmisläheinen. Talojen keskelle jääneet au-toilta rauhoitetut laajat puistomaiset sisäpihat muodostavat rauhallisen oleskelutilan asukkaille. Hyväkuntoisten rakennusten purkaminen ei myöskään ole kestävän kehityksen mukaista.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö